

**Préavis municipal n° 39  
relatif à une demande de crédit  
d'investissement pour la construction d'une  
plateforme élévatrice, d'un local de stockage  
et l'aménagement de bureaux au Théâtre de  
Grand Champ**

Date proposée pour la séance de la commission :

- Mercredi 28 mars 2018 à 19 h 00  
Grand Champ - Foyer du théâtre

Municipaux responsables : Mme Isabelle Monney, M. Thierry Genoud

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

## Préambule

Le Théâtre de Grand Champ a été construit il y a bientôt 30 ans.

Progressivement les activités culturelles y ont été organisées de façon régulière jusqu'à nécessiter des adaptations techniques et des aménagements du foyer. Ainsi le potentiel du bâtiment s'est développé pour devenir aujourd'hui une véritable salle de spectacles et le lieu culturel phare de la ville de Gland.

Les espaces publics, vastes, ont pu être aménagés pour y exploiter et proposer des formes scéniques, des disciplines et des thématiques différentes, et ainsi offrir une diversité ainsi qu'une vie artistique et socio-culturelle très riche.

En revanche, certains équipements techniques et locaux de travail - qui n'ont pas été prévus à l'origine - n'ont pas été adaptés à ce jour.

## Contexte

La répartition des locaux du théâtre se décompose comme suit :

### A l'étage

- la régie technique ;
- une arrière-salle servant d'espace d'exposition et de sortie pour le public par le haut de la salle.

### Au rez-de-chaussée

- les accès pour le public ;
- le foyer ;
- la salle de spectacle et la scène.

### Au sous-sol

- l'entrée des artistes et les escaliers d'accès aux coulisses et à la scène ;
- les loges destinées aux artistes, permettant de séparer hommes et femmes selon les besoins. Ces loges permettent d'accueillir un maximum de 10 personnes chacune ;
- une « salle de répétition », qui a été aménagée en grande loge afin d'accueillir les grandes formations (concerts classiques, fanfares, spectacles d'écoles, etc). Ce sont jusqu'à 80 personnes qui peuvent être accueillies dans cette salle. En outre, cette dernière sert à chaque événement comme espace de chauffe, d'attente et de « restauration ».

Enfin, une partie de cette salle a été cloisonnée il y a quelques années, pour y installer un local bureau pour l'équipe technique du théâtre. Cet espace est donc le seul dans lequel les régisseurs peuvent travailler, se reposer et manger ;

- Le local technique de ventilation dans lequel, à défaut d'espace conçu dès l'origine à cet effet, le matériel et l'atelier sont installés. Les activités de réparation et d'entretien du matériel technique sont effectuées couramment par l'équipe, générant outillage et espace dédié.

### A l'extérieur

- Le parking, utilisé par les professeurs du collège pendant les horaires scolaires ;
- le quai de chargement permettant d'entrer le matériel et les décors dans le théâtre.

Ce quai de chargement est fixe et se situe à 2,50 m de hauteur, obligeant à charger, par petites quantités, les éléments de décor dans une nacelle ensuite hissée dans les coulisses du théâtre.

### Objectifs et présentation du projet

Eu égard au développement des activités du théâtre depuis plusieurs années, la fréquence des chargements, déchargements de décors et autres éléments techniques a considérablement augmenté, rendant la particularité architecturale du quai de chargement véritablement problématique.

La réflexion concernant le quai de chargement a été entamée il y a plusieurs années. Elle a été approfondie et élargie à l'ensemble du lieu et de ses locaux, en tenant compte des activités et besoins des utilisateurs comme des collaborateurs.

Les différentes manifestations et thématiques proposées au théâtre ont chacune leurs exigences et particularités, qu'il s'agisse de concerts, de théâtre, de spectacles pluridisciplinaires, de danse, de cinéma, de promotions, conférences, et autres événements festifs ou artistiques.

Du matériel technique, musical, acoustique, de projection, du mobilier, des accessoires et autres supports techniques sont ainsi stockés en coulisses. En effet, actuellement, le théâtre ne dispose pas d'espace de stockage spécifique, ni d'accès permettant d'entreposer le matériel ailleurs que sur scène entre deux utilisations.

Chaque événement nécessite une installation et un matériel différents, une utilisation de l'espace scénique et des coulisses également différente (plus large ou réduite selon l'ampleur d'un décor, le nombre de musiciens, choristes, instruments, installations, etc.).

Les coulisses servent également d'espace d'attente, de circulation, de dégagement rapide, qu'il s'agisse des besoins des spectacles, ou des questions de sécurité. Les portes du quai de chargement sont l'issue de secours de la scène et l'accès pompier. Ces portes ne peuvent donc pas être obstruées par du matériel encombrant.

En conclusion, le matériel nécessaire aux différents événements engendre passablement de manutention puisqu'il doit être déplacé selon les espaces à libérer pour le spectacle en cours d'installation.

L'absence de locaux de travail pour les collaborateurs du théâtre pose également des difficultés de fonctionnement au quotidien.

L'équipe technique assume aussi bien un travail administratif et de bureau qu'un travail sur le plateau (aménagements, installations techniques variées selon le type d'événement proposé), avec toutes les activités annexes liées à l'entretien des équipements et du matériel. Le théâtre ne dispose pas de local ou d'espace dédié spécifiquement au travail de bureau des régisseurs. Ces derniers ne disposent pas non plus de lieux permettant le stockage du matériel coûteux et/ou délicat, les réparations courantes ainsi que les nettoyages et entretien des costumes.

Actuellement, la répartition des espaces existants décrits à la page 1 ne permet pas de fournir des conditions adéquates de travail, ni d'espaces affectés à des activités nécessitant de la place, du calme, ou des équipements adaptés.

L'appartement attenant aux sous-sols du théâtre (construit comme appartement de service) est à présent vacant et dispose des espaces nécessaires, comme d'une porte de communication interne avec le hall d'entrée des artistes.

Il permettra ainsi de disposer de locaux de travail, de repos et de sanitaires destinés aux collaborateurs (équipe des régisseurs et auxiliaires) mais également de disposer d'un espace de nettoyage (costumes, lingerie) et d'un atelier technique (pour la réparation, l'entretien voire la fabrication du matériel technique courant).

Le premier objectif du présent préavis sera de résoudre les problématiques du quai de chargement et de l'absence d'espaces de stockage près de la scène.

L'installation de la plateforme élévatrice permettra de pallier à la fois aux problèmes de hauteur du quai comme aux problèmes de manutention pour l'équipe technique, en rendant ces activités plus légères et sécurisées.

La manutention sera grandement facilitée par cette plateforme élévatrice qui viendra remplacer la nacelle actuelle. Les déchargements pourront se faire directement depuis les camions de livraison.

De plus, la création de locaux de stockage sur deux niveaux, attenants au quai de chargement, permettra de sortir le matériel lourd et volumineux qui encombre actuellement les coulisses.

Ce matériel pourra sortir, soit de plain-pied depuis la scène, pour être rangé sur le 1<sup>er</sup> étage du local de stockage, soit par la plateforme élévatrice pour atteindre la partie située au niveau du parking.

Le second objectif sera d'offrir aux collaborateurs de réels locaux de travail dans l'ancien appartement de conciergerie. L'espace libéré dans la salle de répétition située sous la scène permettra de dédier pleinement ce dernier aux artistes.

## Descriptif des travaux

### Local de stockage et plateforme élévatrice voir annexes 1 et 2

Le projet comprend la construction d'un local de stockage et d'une plateforme élévatrice à l'extérieur du théâtre de Grand Champ. Ces éléments seront installés devant le quai de chargement pour la plateforme et contre la façade sud/est pour le local.

Le local de stockage, d'une surface de 21 m<sup>2</sup> (3,50 m x 6,00 m) et d'une hauteur de 8,30 m sera divisé en deux niveaux :

- au rez (au niveau du parking) : radier, murs et dalle en béton apparent ;
- à l'étage (au niveau du quai de déchargement) : structure métallique habillée de panneaux sandwich isolés.

La toiture, également en structure métallique, sera prolongée sur le quai de chargement afin de le protéger des intempéries. Pour permettre la mise en place de cette toiture, le treuil et le rail existants seront démontés. Le garde-corps du quai de chargement et l'échelle à crinoline seront modifiés pour permettre l'intégration de ce local.

Il est à relever que la construction de cet ouvrage nécessitera la condamnation de trois places de parc.

Une fosse sera créée au niveau du parking afin d'y loger la structure ainsi que la machinerie de la plateforme élévatrice. Cette dernière, d'une longueur de 3,50 m et d'une largeur de 2,40 m, aura une capacité de 2'500 kg. En position basse, cet équipement permettra le passage des véhicules jusqu'à 10 tonnes. Un rideau de sécurité s'élevant en même temps que la plateforme évitera tout passage possible sous le plateau. Enfin, cette installation répondra aux prescriptions de la SUVA.

### Transformation de l'appartement en bureaux voir annexe 3

Libre depuis la fin de l'année 2017, l'appartement sera entièrement rénové et réaménagé. Les travaux prévus sont les suivants :

- peinture des murs et réfection des sols ;
- mise en conformité des installations électriques ;
- installation de prises informatiques ;
- fourniture et pose d'une nouvelle cuisine ;
- remise en état des stores et des appareils sanitaires ;
- fourniture et installation de mobilier de bureau.

Ces travaux seront exécutés en coordination avec l'équipe technique du théâtre afin de leur fournir des locaux les plus adaptés possible et répondant à leurs besoins.

### Devis général

L'estimation du coût des travaux est la suivante (montant TTC) :

#### Local de stockage et plateforme élévatrice

Travaux de génie civil	CHF	60'000.--
Fourniture et pose d'échafaudages	CHF	13'000.--
Travaux de maçonnerie et béton armé	CHF	60'000.--
Marquage au sol places de parc	CHF	20'000.--
Installation de courant fort	CHF	12'000.--
Fourniture de plateforme élévatrice	CHF	45'000.--
Ouvrage métallique	CHF	60'000.--
Divers et imprévus pour canalisations éventuelles (env. 10%)	CHF	30'000.--

**Sous-total local de stockage et plateforme élévatrice TTC CHF 300'000.--**

#### Transformation de l'appartement en bureaux

Démolition	CHF	1'000.--
Stores à lamelles	CHF	6'200.--
Installation à courant fort et informatique	CHF	7'500.--
Installation de ventilation	CHF	1'000.--
Appareils sanitaires	CHF	3'000.--
Agencement de cuisines	CHF	15'500.--
Portes intérieures	CHF	3'600.--
Système de verrouillage	CHF	500.--
Revêtement de sol	CHF	5'200.--
Carrelage	CHF	1'000.--
Peinture	CHF	15'500.--
Nettoyage	CHF	1'500.--
Mobilier de bureau	CHF	4'500.--
Divers et imprévus (env. 6%)	CHF	4'000.--

**Sous-total transformation de l'appartement en bureaux TTC CHF 70'000.--**

**Total général des travaux TTC CHF 370'000.--**

Les montants pour chaque lot étant inférieurs aux seuils imposés par les marchés publics, une procédure d'appel d'offres sur invitation sera effectuée.

### Calendrier prévisionnel

Sous réserve de l'octroi du crédit de construction par le Conseil communal et la disponibilité des entreprises adjudicataires, les travaux pourraient démarrer pendant l'été 2018.

Les travaux concernant la transformation de l'appartement s'effectueront sur une durée de 2 mois environ.

Pour la construction du local de stockage et de la plateforme élévatrice, la durée estimative du chantier est de 3 mois. Ce délai pourra évoluer selon les conditions météorologiques.

Toutes les mesures de sécurité nécessaires seront mises en œuvre afin d'assurer l'exploitation et la sécurité des usagers et utilisateurs du complexe durant ces travaux. En outre, ces derniers seront exécutés en coordination avec le calendrier des événements culturels organisés au théâtre.

### Frais d'exploitation

Ces travaux n'engendreront aucun frais d'exploitation supplémentaire hormis un contrat de maintenance de la plateforme élévatrice qui se chiffrera aux environs de CHF 2'000.-- par année. Ce montant viendra remplacer celui de l'entretien du palan existant qui sera démonté et qui se chiffre actuellement à CHF 1'000.-- par an.

### Développement durable

Les trois piliers du développement durable (économique, social et environnemental) seront pris en compte dans le cadre de ce projet.

#### *Economique*

Dans la mesure du possible et dans le cadre des procédures d'appel d'offres, les entreprises de la région seront sollicitées afin de participer aux travaux.

#### *Social*

Les travaux d'aménagement des bureaux visent à améliorer significativement les conditions de travail des collaborateurs de l'équipe technique du théâtre. De plus, l'installation de la plateforme élévatrice en lieu et place du palan offrira une plus grande sécurité pour la livraison et la manutention du matériel nécessaire aux différents spectacles.

#### *Environnemental*

Les matériaux utilisés pour les travaux devront, dans la mesure du possible, ménager l'impact environnemental et la santé au moment de leur fabrication, leur durée de vie et leur élimination.

### Financement

Nous sollicitons conjointement à la présente demande de crédit, l'autorisation de contracter un emprunt de CHF 370'000.-- aux conditions les plus favorables.

Sur la base d'un taux d'intérêt de 1.5 %, nos charges financières pourraient s'élever la première année à CHF 5'550.--.

Le tableau récapitulatif montrant la situation financière de la Commune joint en annexe 4 permet de vérifier que cet emprunt entre dans le cadre du plafond d'endettement ratifié par le Conseil communal.

### Amortissement

Le montant utilisé sera amorti sur une période de 10 ans conformément aux dispositions du règlement sur la comptabilité des communes.

La charge d'amortissement sera de CHF 37'000.-- pour une année complète.

## Conclusions

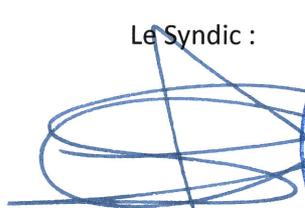
Fondée sur ce qui précède, la Municipalité propose au Conseil communal de prendre les décisions suivantes :

### LE CONSEIL COMMUNAL

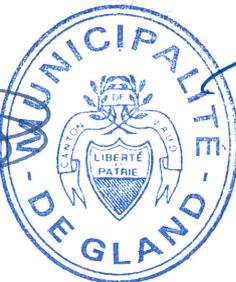
- vu
- le préavis municipal n° 39 relatif à une demande de crédit d'investissement pour la construction d'une plateforme élévatrice, d'un local de stockage et l'aménagement de bureaux au Théâtre de Grand Champ;
- ouï
- le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet;
  - le rapport de la commission des finances;
- considérant
- que cet objet a été porté à l'ordre du jour;
- d é c i d e
- I. - d'accorder le crédit de CHF 370'000.-- et d'autoriser la Municipalité à entreprendre ces travaux ;
  - II. - d'autoriser la Municipalité à emprunter la somme de CHF 370'000.--.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

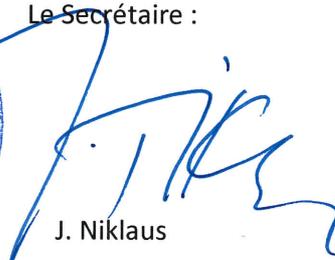
Le Syndic :



G. Cretegy

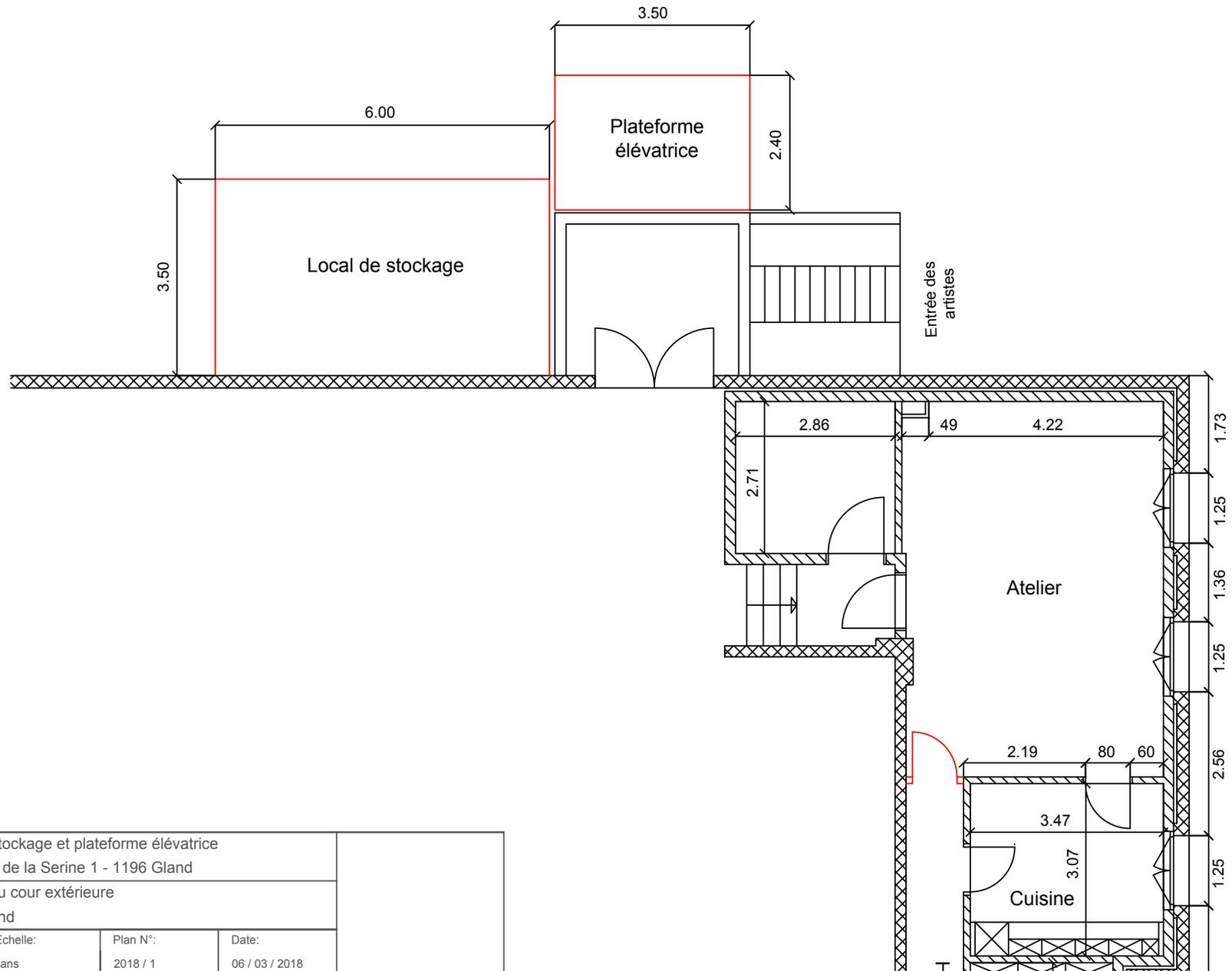


Le Secrétaire :



J. Niklaus

- Annexes :
- 1 - plan plateforme et local de stockage
  - 2 - photomontage
  - 3 - plan aménagement bureaux
  - 4 - situation financière de la Commune



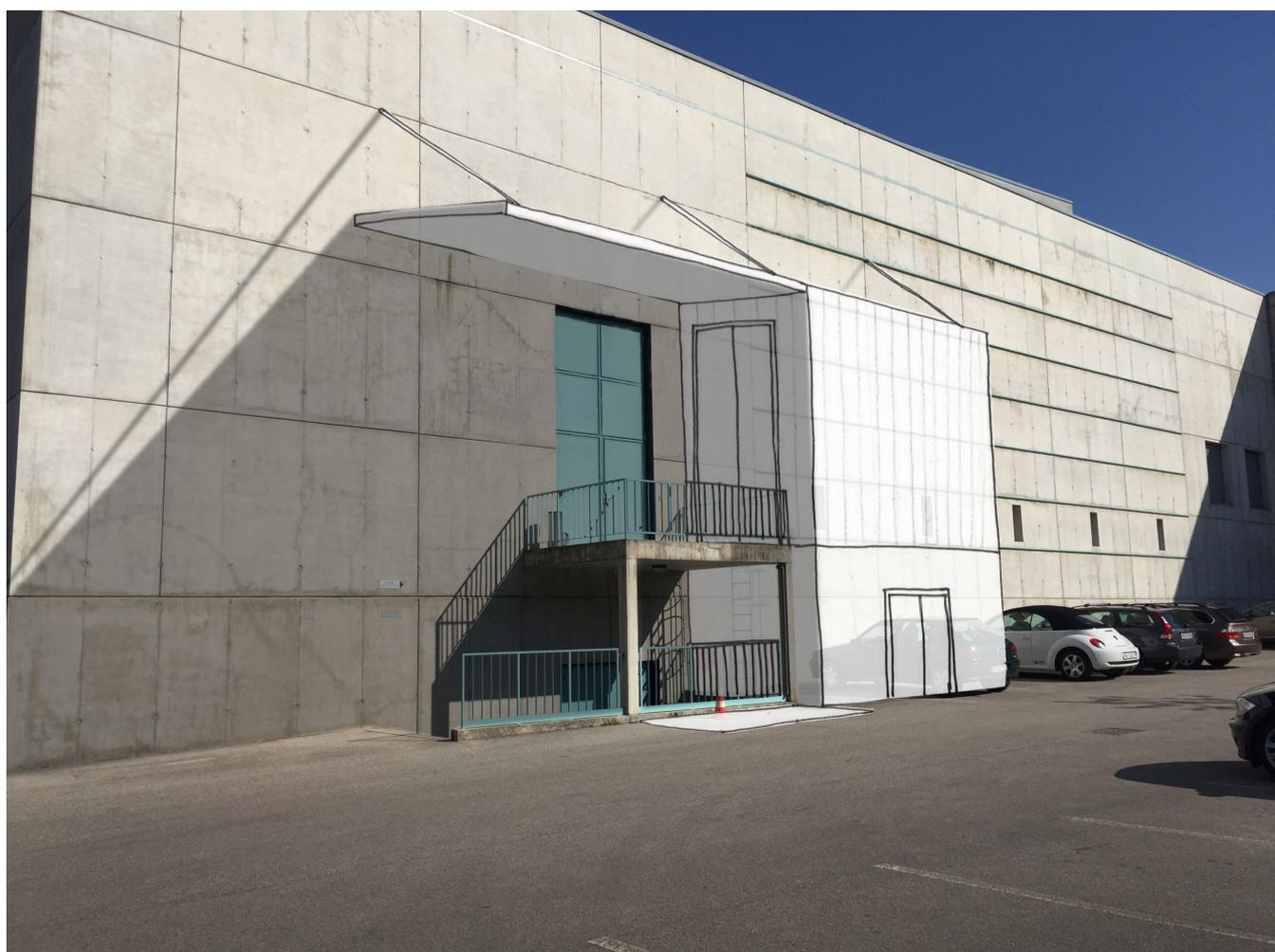
Projet: Local de stockage et plateforme élévatrice			
Adresse: Chemin de la Serine 1 - 1196 Gland			
Plan: Rez - Niveau cour extérieure			
Nom: Ville de Gland			
Dessinateur:	Echelle:	Plan N°:	Date:
RG	sans	2018 / 1	06 / 03 / 2018

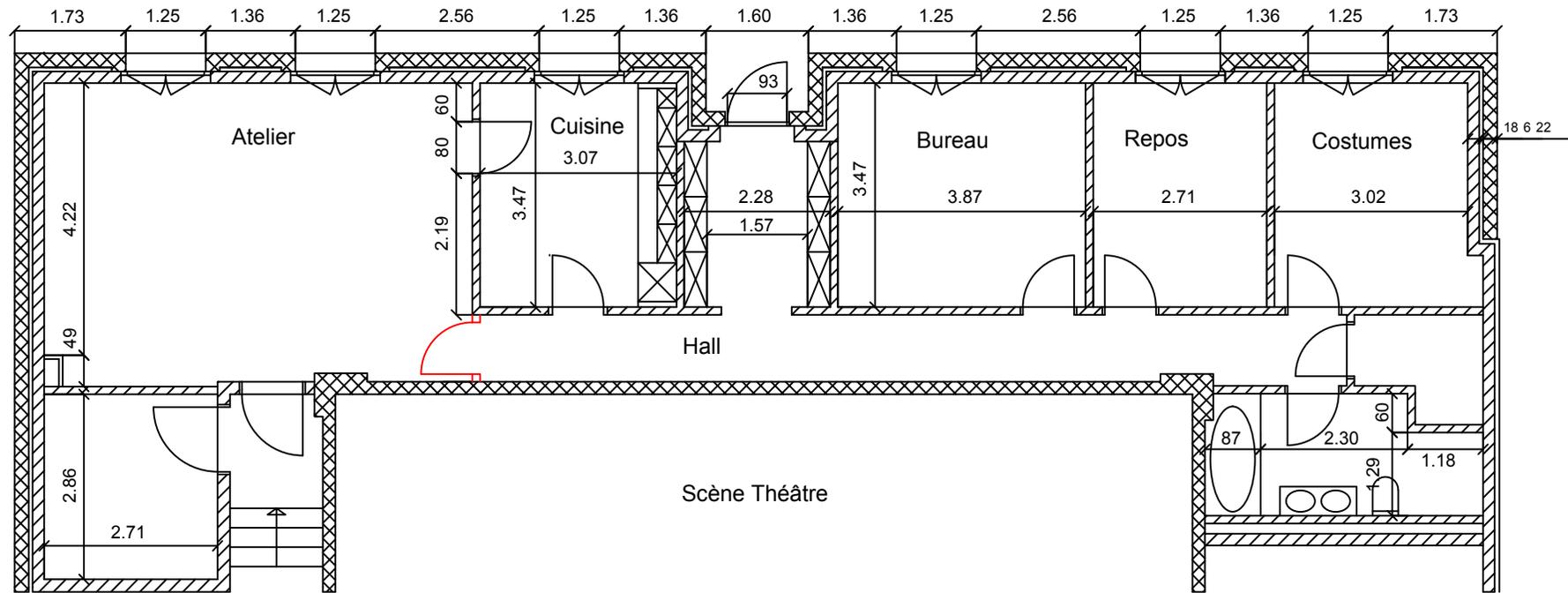
**Annexe 2**

Photomontage plateforme

Gland, le 02.03.2018

RG/ED





Entrée des artistes

Projet: Appartement du Théâtre			
Adresse: Chemin de la Serine 1 à 1196 Gland			
Plan: Grand Champ - Rez inférieur			
Nom: Ville de Gland			
Dessinateur:	Echelle:	Plan N°:	Date:
RG	sans	2017 / 1	02 / 03 / 2018

**Crédit d'investissement**

Préavis n° : 39 / 2018 Montant : CHF (TTC) 370'000.00

**Préavis municipal n°39 relatif à une demande de crédit d'investissement pour la construction d'une plate-forme élévatrice, d'un local de stockage et l'aménagement de bureaux au Théâtre de Grand-Champ**

<b>Estimation des charges de fonctionnement annuelles</b>				CHF
- Charges financières : 1.50% par an				5'550.00
- Amortissement : linéaire sur 10 ans				37'000.00
<b>Total annuel des charges</b>				<u>42'550.00</u>
<b>Situation financière</b>				CHF
<b>Plafond en matière d'endettement et de risques pour cautionnements</b>				<b>128'000'000.00</b>
<b>Cautionnements engagés à ce jour</b>				<b>10'897'500.00</b>
<b>Endettement à ce jour</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2017</b>	
<b>Endettement au bilan</b>				
Engagements courants	2'058'893.90	2'278'609.26	3'585'231.76	
Passifs transitoires	4'372'973.79	1'926'643.02	2'030'885.15	
Emprunts à court et long terme	60'335'000.00	61'275'000.00	59'215'000.00	
<b>Total endettement au bilan</b>	<b>66'766'867.69</b>	<b>65'480'252.28</b>	<b>64'831'116.91</b>	
<b>Engagements hors bilan</b>				
Préavis en cours acceptés par le Conseil communal			56'355'297.20	
Travaux facturés et payés à ce jour			24'090'895.57	
<b>Total engagements hors bilan</b>			<u>32'264'401.63</u>	
<b>Total endettement brut</b>				<b>97'095'518.54</b>
<b>Solde disponible à ce jour</b>				<u>20'006'981.46</u>
<b>Autres préavis en cours</b>				
Préavis municipal n° 37 relatif à la demande de crédit d'investissement pour l'étude d'agrandissement et de relocalisation de la déchèterie			160'000.00	
Préavis municipal n° 40 relatif à l'augmentation du capital de ThermorésÔ SA			900'000.00	
<b>Total des préavis en cours</b>			<u>1'060'000.00</u>	

Mise à jour : 2 mars 2018